

Kiinteistö Oy Saimaan Rantapuisto
co Holiday Club Isännöinti
PL 618, 33101 Tampere
www.holidayclub.fi/isannointi p. 0300 870 902

Kokouskutsu

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Saimaan Rantapuisto osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 18.2.2020 kello 14.00, **Holiday Club Saimaan kokoustiloissa, osoitteessa Rauhanrinne 1, 55320 Rauha.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 23 §:ssä varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat tilikaudelta 1.10.2018 – 30.9.2019 sekä päätetään hallituksen valtuudesta kerätä ylimääräinen vastike 50€/viikko/osake ja §22 yhtiöjärjestyksen muuttaminen.

Tilinpäätöksiä koskevat asiakirjat lähetetään tämän kokouskutsun mukana. Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 27.1. - 18.2.2020 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Tampereella 27 päivänä tammikuuta 2020

Kiinteistö Oy Saimaan Rantapuisto
hallitus

Liitteet: esityslista, toimintakertomus/tilinpäätös,
talousarvio 1.10.2020 - 30.9.2021

Valtakirja

Valtuutan/mme _____ käyttämään puolestani /mme puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Saimaan Rantapuisto –yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Rauhassa 18.2.2020 klo 14.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2020
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimenselvennys

_____ nimenselvennys

omistamani vko/vkot _____

Varsinainen yhtiökokous 18.2.2020

Rauha

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) ja viimeistään yksi (1) viikkoa ennen yhtiökokousta.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere 27.1. - 18.2.2020 välisenä aikana.
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.10.2018 – 30.9.2019
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta sekä tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden 1.10.2018 – 30.9.2019 tulosten käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden 1.10.2018 – 30.9.2019 tappio 19.019,39 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio 1.10.2020-30.9.2021 ja vahvistetaan vastikkeet.
13. Päätetään ylimääräisen yhtiövastikkeen keräämisestä
Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että hallitus saa valtuuden kerätä ylimääräisen yhtiövastikkeen enintään 50€ / viikko / osake, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.
14. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
15. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta

16. SVOP

Hallitus esittää yhtiökokoukselle sijoitetun vapaan pääoman suuruudeksi 30.9.2019 yhteensä 6.582.753,99 €.

17. Yhtiöjärjestyksen § 22 YHTIÖKOKOUSKUTSU muuttaminen

Hallitus esittää yhtiökokoukselle että § 22 muutetaan kuulumaan seuraavasti:

22 § YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.

18. Muut asiat

19. Kokouksen päättäminen

TOIMINTAKERTOMUS 1.10.2018-30.9.2019

Yleistä yhtiöstä

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Lappeenrannan kaupungin Rauhanranta 6 -nimistä kiinteistöä (kiinteistötunnus 405-563-11-106) sekä omistaa ja hallita sillä sijaitsevia majoitusrakennuksia.

Yhtiön omistamissa rakennuksissa huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi.

Huoneistojen hallinta tapahtuu viikko-osakeperiaatteella. Huoneistot on liitetty kansainväliseen RCI – lomanvaihtojärjestelmään

Yhtiö on rekisteröity kaupparekisteriin 31.1.2008.

Ensimmäiset kaksitoista (12) huoneistoa on otettu käyttöön kesäkuussa 2015. (G1-G4, G9-G12, G17-G20)

Seuraavat kahdeksan (8) huoneistoa valmistuivat kesäkuussa 2016. (G5-G8, G13-G16)

Huoneistot G21-G24, G31-G34, G41-G44 otettu käyttöön 11.1.2017.

Tilintarkastajat

Yhtiön tilintarkastajana on tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy
Päävastuullinen tilintarkastaja Pekka Hiltunen.

Yhtiön johto

Yhtiökokous 5.3.2019 valitsi hallituksen jäseniksi seuraavat henkilöt: Keijo Laine, Anne Puhakainen, Jarkko Hartikainen, Hemmo Eriksson ja Kai Etelämäki. Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Anne Puhakainen. Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Riku Rauhala
Hallitus kokoontui tilikauden aikana neljä (4) kertaa.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 13.6.2019. Yhtiökokous päätti muuttaa maanvuokrasopimusta ja yhtiöjärjestyksestä muutettiin niin että 12 huoneistoa poistettiin yhtiöjärjestyksestä (624 osaketta). Yhtiössä on 32 asuntoa ja uusi osakemäärä on 1664 osaketta.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.

Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön täysarvo- sekä irtaimistovakuutus Vakuutusyhtiö Fenniassa

Talous

Tilikauden aikana perusvastikkeita kerättiin yhteensä 383.520 € ja palveluvastikkeita yhteensä 130.930 €. Yhtiössä kerättiin ylimääräinen vastike, jolla kerättiin 48.960 €. Poistoja tilikaudella ei tehty.

Yhtiön nykyinen vastiketaso ei riitä kulujen kattamiseen ja hallitus on ryhtynyt toimenpiteisiin alijäämän saamiseksi kuriin.

Arvio tulevasta kehityksestä

Hallituksen edustajat sekä valvoja ovat valvoneet takuukorjaustöitä.

Yhtiön loma-asuntorakentaminen on saatu päätökseen.

Asuntojen käyttöaste on Saimaan alueen korkein ja sen uskotaan edelleen jatkuvan hyvin korkeana.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tulos osoittaa 19.019,39 € tappiota. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voitto / tappio tilille eikä osinkoa jaeta.

Tuloslaskelma

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	563 410,00	516 470,00
Käyttökorvaukset	9 948,50	8 970,30
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	573 358,50	525 440,30
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	-69 052,85	-60 448,48
Käyttö- ja huolto	-131 006,44	-131 268,92
Ulkoalueiden hoito	-1 977,06	-1 977,06
Siivous	-162 467,41	-154 827,09
Lämmitys	-32 663,16	-29 796,16
Vesi ja jätevesi	-12 483,82	-14 291,47
Sähkö ja kaasut	-25 278,56	-28 051,88
Jätehuolto	-4 961,17	-6 747,46
Vahinkovakuutukset	-4 245,82	-4 076,78
Vuokrat	-102 458,95	-106 648,92
Kiinteistövero	-12 255,40	-8 191,02
Korjaukset	-24 755,38	-12 837,55
Muut hoitokulut	-7 735,97	-7 974,77
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-566,10	-1 388,33
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-18 549,59	-43 085,59
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	282,94	211,29
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-752,74	-83,58
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-469,80	127,71
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-19 019,39	-42 957,88
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-19 019,39	-42 957,88

Tase

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	5 715 679,63	5 716 476,58
Koneet ja kalusto	594 881,14	594 881,14
Muut aineelliset hyödykkeet	175 836,66	175 836,66
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	486 581,13
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	6 486 397,43	6 973 775,51
Sijoitukset		
Muut saamiset	83 474,29	58 124,49
Sijoitukset yhteensä	83 474,29	58 124,49
Pysyvät vastaavat yhteensä	6 569 871,72	7 031 900,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	94 694,47	12 960,90
Siirtosaamiset	479 762,62	14 159,79
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	574 457,09	27 120,69
Saamiset yhteensä	574 457,09	27 120,69
Rahat ja pankkisaamiset	8 571,17	8 264,16
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	583 028,26	35 384,85
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	7 152 899,98	7 067 284,85

Tase

	10/2018 - 9/2019	10/2017 - 9/2018
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	6 552 516,14	6 552 516,14
Muut rahastot yhteensä	6 552 516,14	6 552 516,14
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-45 941,24	-2 983,36
Tilikauden voitto/tappio	-19 019,39	-42 957,88
Oma pääoma yhteensä	6 490 055,51	6 509 074,90
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Rakennusaikaiset ennakot	492 210,77	0,00
Saadut ennakot	2 200,10	492 210,77
Ostovelat	148 392,09	45 405,94
Siirtovelat	20 041,51	20 593,24
Lyhytaikaiset velat yhteensä	662 844,47	558 209,95
Vieras pääoma yhteensä	662 844,47	558 209,95
Vastattavaa yhteensä	7 152 899,98	7 067 284,85

**KIINTEISTÖ OY SAIMAAN RANTAPUISTO
TALOUSARVIO 2021**

1.10.2020-30.9.2021

BUDJETTI

2021

TUOTOT

Vastikkeet ja muut tuotot

Perusvastikkeet	456 960
Palveluvastikkeet	163 000

Tuotot yhteensä

619 960

KULUT

Perusvastike

Hallituksen kulut	3 600
Yhtiökokouskulut	3 900
Vuokrat	105 000
Kiinteistövero	14 000
Sähkö	32 000
Lämmitys	35 000
Vesi	20 000
Jätehuolto	6 500
Yhteisalueiden hoito	2 500
Vakuutukset	4 200
Rakennusten korjaus	16 000
Kaluston korjaus	11 000
Kiinteistöhuolto ja ulkohoito	68 500
Vastaanottopalvelut	43 000
Isännöinti ja kirjanpito/ hallintopalvelu	50 500
Perintäkulut	500
Tilintarkastus	1 550
Postikulut	5 000
Pankkimaksut	1 300
Internet yhteys	5 150
Viikko-ohjelma	5 100
Suursiivous	21 000
Muut hoitokulut	1 660

Perusvastikekulut yht

456 960

280 € / viikko / osake

Palveluvastike

Takka puut	7 000
Nestekaasu	1 000
Pesulapalvelut	29 000
Siivouspalvelut	114 000
Pienkalusto	4 000
Kuluvat käyttötarvikkeet	8 000

Palveluvastikekulut yht

163 000

100 € / viikko / osake

TUOTOT YHTEENSÄ

619 960

KULUT YHTEENSÄ

619 960

380 € / viikko / osake

2 mh 57,1 m2

Perusvastike

280

Palveluvastike

100

Vastike yhteensä

380